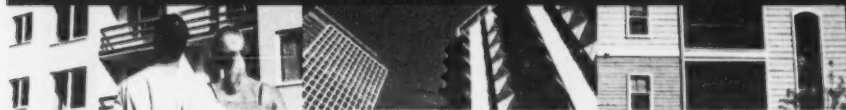


RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de St. Catharines-Niagara



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2011

Faits saillants

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara, le taux d'inoccupation des appartements est descendu à 3,2 % en glissement annuel, passant ainsi sous la barre des 4 % pour la première fois depuis six ans.
- Le loyer moyen des logements de deux chambres dans les immeubles existants a monté de 1,5 %.
- En 2012, la proportion d'unités vacantes atteindra 3,4 %. L'amélioration des perspectives d'emploi et le redressement des revenus favoriseront l'accession à la propriété chez les locataires. En revanche, la migration accrue alimentera la demande de logements locatifs et modérera la montée du taux d'inoccupation.

Figure 1

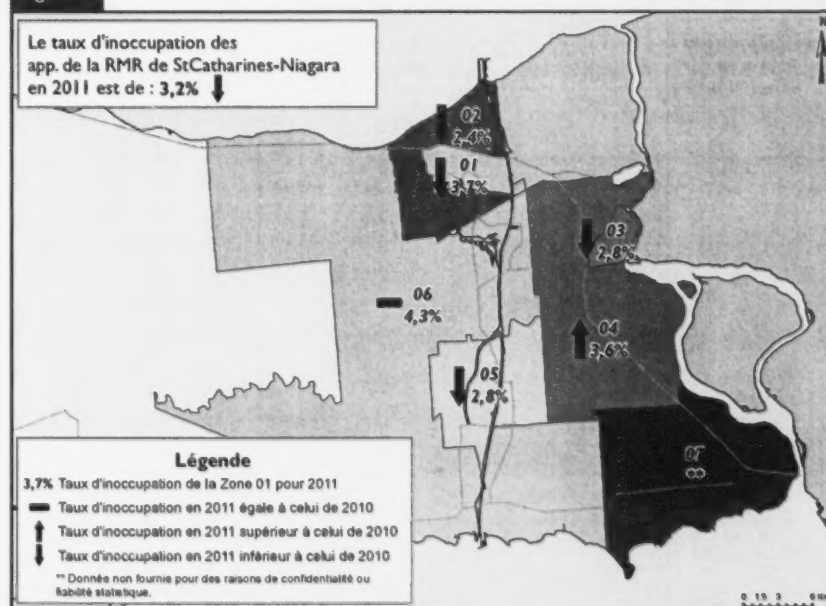


Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Décrue du taux d'inoccupation
- 3
- 4 Perspectives du marché locatif
- 5
- 6 Aperçu national
- 7 Carte des zones d'enquête
- 8 Description des zones d'enquête
- 9 Tableaux du rapport sur le marché locatif

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Décroissance du taux d'inoccupation

D'après les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) à l'automne, la proportion d'appartements vacants dans les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois unités est passée de 4,4 % en 2010 à 3,2 %. Au cours des cinq dernières années, les taux d'inoccupation dans la RMR de St. Catharines-Niagara sont demeurés relativement stables, s'établissant en moyenne à 4,3 %. Parmi les 15 grands centres ontariens, seuls Windsor, London, Peterborough et Hamilton ont connu des taux plus élevés.

Certains locataires ont réduit leurs dépenses discrétionnaires allouées aux gros articles, comme l'achat d'un logement. On a néanmoins constaté une tendance à délaissier les logements locatifs bas de gamme en 2011. Un examen des taux d'inoccupation des logements de deux chambres par quintile de loyers révèle que la proportion d'unités vacantes a régressé dans toutes les catégories d'habitations où le loyer moyen est supérieur au quintile le plus bas. Seules les unités similaires dont le loyer est égal ou inférieur au quintile le plus bas ont connu une augmentation de leur taux d'inoccupation.

Comme on pouvait s'y attendre, le taux d'inoccupation des studios était le plus élevé de toutes les catégories de logements. Le pourcentage d'inoccupation a régressé dans tous les autres types d'unités, sans égard au nombre de chambres. La proportion de logements vacants selon la taille de l'immeuble s'est révélée la plus

élevée dans les bâtiments comptant au moins 100 appartements : elle se situait dans une fourchette comprise entre 6,6 et 2,3 %. Généralement situés dans les grands centres comme Niagara Falls et St. Catharines, ces immeubles pratiquent des loyers plus élevés que les autres ensembles. En règle générale, les grands centres attirent des jeunes, des étudiants et des nouveaux arrivants parce qu'ils offrent des possibilités d'emplois plus nombreuses qu'ailleurs.

Baisse du taux de disponibilité

Le taux de disponibilité a également régressé depuis 2010. Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement, et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant. Le taux de disponibilité sert d'indicateur permettant de déterminer si les locataires délaissent le marché pour, notamment accéder à la propriété, retourner habiter chez leurs parents ou cohabiter avec d'autres personnes. Ce taux, de 6,1 % en 2010, est descendu à 5,3 % cette année. Aussi, l'écart entre le taux d'inoccupation et le taux de disponibilité s'est agrandi. Cela semble indiquer que les propriétaires-bailleurs ont pu trouver de nouveaux locataires plus rapidement que par le passé pour occuper les unités où l'ancien locataire avait donné un avis de déménagement.

Expansion de la demande de logements locatifs

Plusieurs facteurs liés à la fois à la demande et à l'offre ont contribué au

fléchissement du taux d'inoccupation. L'incertitude financière mondiale de même que la croissance économique atone aux États-Unis ont ralenti la demande de logements pour propriétaire-occupant dans la RMR, particulièrement en début d'année. Au même moment, comme le rapport ventes-nouvelles inscriptions baissait, le nombre d'accédants à la propriété diminuait sur le marché de l'existant. Malgré les taux hypothécaires toujours bas, le climat d'incertitude a freiné le mouvement vers l'accession à la propriété chez les locataires. Beaucoup d'acheteurs éventuels d'une première maison ont reporté leur décision jusqu'à ce que les marchés financiers mondiaux se stabilisent. Ce repli a donné lieu à une augmentation de la demande de logements locatifs de sorte que le nombre d'appartements occupés s'est accru de 179 en 2011.

Par ailleurs, les changements démographiques ont également alimenté la demande locative. Selon les projections démographiques pour la RMR, le nombre de personnes s'est accru en glissement annuel en 2011 dans les groupes des 20 à 24 ans, des 25 à 29 ans et des 30 à 34 ans, et cette tendance se poursuivra au cours des prochaines années¹. De manière générale, ces groupes d'âge renferment des locataires et des accédants à la propriété. La conjoncture de l'emploi s'est aussi améliorée au cours des deux derniers trimestres, surtout dans le cas des 15 à 24 ans, mais également pour le groupe des 25 à 44 ans. Vu l'élargissement des perspectives d'emploi et la tendance à la hausse du nombre de postes à temps plein dans ces deux groupes, plus de jeunes

¹ Source : Gouvernement de l'Ontario, Projections démographiques 2009-2036

qu'auparavant choisirent de louer un logement, soit seul ou avec une autre personne, plutôt que d'habiter chez leurs parents.

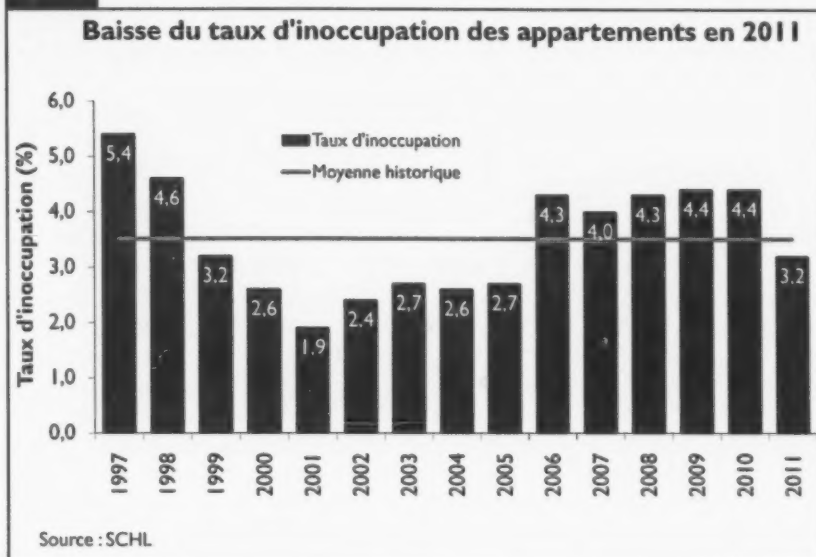
Repli de la migration dans la RMR en 2011

La migration, particulièrement l'immigration, appuie la demande de logements locatifs parce que bon nombre des nouveaux venus dans la région ont tendance à être locataires pendant plusieurs années. Après plusieurs années de croissance, l'immigration en Ontario a diminué au cours du premier semestre de 2011 par rapport à l'année précédente, ce qui a probablement eu une incidence sur la RMR. Compte tenu de la vigueur de l'immigration ces dernières années, de nombreux nouveaux venus sont sans doute encore locataires, ce qui soutient la demande de logements locatifs en 2011.

Augmentation du nombre d'inscriptions d'étudiants

Le nombre d'étudiants canadiens et étrangers inscrits aux établissements postsecondaires de la RMR s'est accru. Dans le cas des étudiants internationaux, les effectifs ont augmenté de 48,0 % en glissement annuel dans les collèges ontariens² en 2010. À l'Université Brock, à lui seul, le nombre d'immigrants internationaux inscrits dans des programmes menant au baccalauréat ou à un premier diplôme professionnel a grimpé de 23,0 % en regard de l'année précédente. En 2011, l'ensemble des effectifs à temps plein à l'Université

Figure 2



Brock a progressé de 3,0 %, et pour l'exercice 2010-2011, ce chiffre a atteint un record absolu³. De plus, un nombre grandissant d'étudiants locaux et internationaux possèdent les moyens de louer un logement à l'extérieur du campus. Selon une enquête réalisée par le Service d'admission des collèges de l'Ontario (SACO), la majorité des étudiants recensés en 2010 occupaient un emploi à temps plein (19,0 %) ou un poste à temps partiel (43,0 %)⁴.

Stabilisation continue du parc locatif

Le nombre total d'appartements d'initiative privée dans l'univers locatif a légèrement reculé sur douze mois. On a constaté de petites augmentations de l'univers dans le segment des studios et ceux des appartements de deux et d'au moins

trois chambres, mais celles-ci ont été neutralisées par la baisse du nombre d'appartements de une chambre. Aucun appartement locatif n'a été achevé jusqu'à présent en 2011. Le nombre total d'unités offertes sur le marché locatif, y compris les maisons en rangée, est identique au chiffre relevé en 2010.

Hausse du loyer moyen supérieure au taux légal fixé par la province

L'expansion de la demande locative et le nombre réduit de logements locatifs disponibles ont fait augmenter le loyer moyen des appartements d'initiative privée. Dans les immeubles faisant partie de l'échantillon commun aux enquêtes de 2010 et de 2011, le loyer moyen des appartements, toutes catégories confondues, a monté de 1,6 %, soit plus du double du taux légal

² Source : Service d'admission des collèges de l'Ontario (SACO), nombre d'inscriptions en novembre (2011 Environmental Scan)

³ Source : Université Brock, bureau responsable de l'analyse institutionnelle

⁴ Source : SACO; enquête de 2010 auprès des candidats; collèges ontariens

de 0,7 % établi par la province. Les unités qui changent de locataire sont exemptées du contrôle des loyers. Par suite du roulement des locataires cette année, les loyers se sont rapprochés de ceux pratiqués sur le marché; c'est ce qui explique qu'ils ont enregistré des hausses supérieures au taux légal.

Baisse de l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

L'indicateur de l'abordabilité des logements établit un lien entre les revenus des locataires et les loyers. Si l'indicateur se chiffre à 100, c'est signe que le loyer médian des appartements de deux chambres correspond à 30,0 % du revenu médian des ménages locataires. Plus l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs diminue, moins le marché est abordable. Dans la RMR, l'indicateur a baissé jusqu'à 95 cette année. On estime donc que le marché de la RMR est devenu moins abordable au cours de l'année écoulée, vu que le revenu médian des ménages locataires s'est accru moins rapidement que le loyer médian.

Perspectives du marché locatif

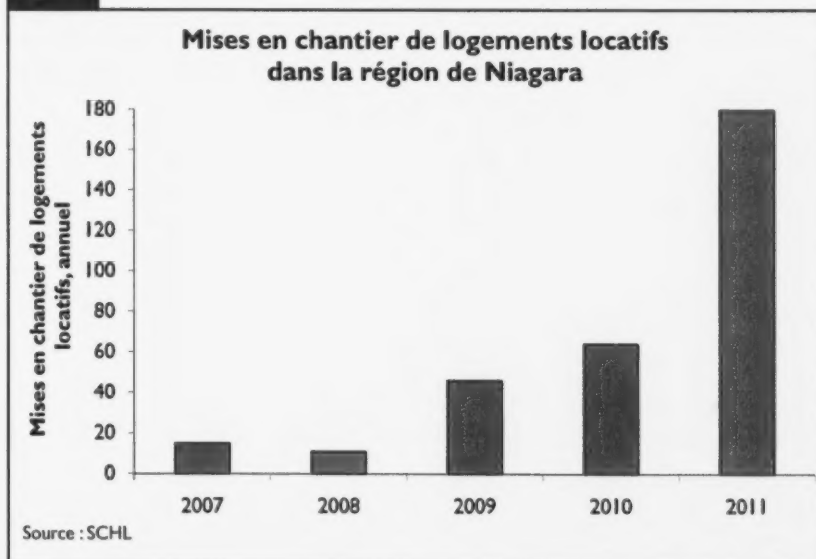
En 2012, le taux d'inoccupation moyen progressera légèrement pour se situer à 3,4 %. Le nombre accru d'acheteurs d'une première maison pendant la première moitié de l'année exercera des pressions à la hausse sur la proportion d'unités vacantes. Les revenus devraient croître plus rapidement que le prix des logements et les taux d'intérêt devraient rester faibles, ce qui soutiendra la demande provenant des accédants à la propriété.

L'accroissement du parc locatif en 2012 fera aussi croître le taux d'inoccupation. L'univers des immeubles ayant au moins trois appartements locatifs s'est rétréci tous les ans depuis 2005, sauf en 2009. L'univers des appartements locatifs a commencé à s'amenuiser lorsque le taux d'inoccupation moyen est passé de 2,7 à 4,3 % en 2006, ce qui confirme que les promoteurs sont bien sensibles à l'évolution de la conjoncture du marché. D'ailleurs, ces derniers ont rapidement réagi au resserrement du marché locatif cette année. Le nombre de logements locatifs commencés (180) en 2011 est supérieur au total global d'unités amorcées au cours des quatre dernières années. Les appartements représentent la majorité des logements entamés. Les promoteurs ont aussi répondu à la demande provenant des personnes âgées dans la RMR de St. Catharines-Niagara. Jusqu'à présent cette année, 118 permis de construire ont été délivrés pour la conversion en logements locatifs de bâtiments non résidentiels.

Cette activité fera grossir le parc d'appartements locatifs d'initiative privée en 2012. Un chantier est actuellement en cours dans la RMR visant à transformer un bâtiment non résidentiel en studios et appartements de une chambre destinés à des clients de 60 ans et plus.

D'autres facteurs favorisant la demande de logements locatifs interviendront toutefois pour freiner l'ascension du taux d'inoccupation l'an prochain. Sous l'effet du repli du taux de chômage et de la croissance démographique dans le groupe des 20 à 29 ans, la demande locative s'intensifiera. En outre, le nombre de ménages d'ânés dans la RMR s'accroîtra, car de plus en plus de retraités de la région du Grand Toronto viendront s'y installer, et certains opteront d'emménager dans un logement locatif. L'accroissement de l'immigration internationale et du nombre d'inscriptions aux collèges et universités de la région viendront aussi alimenter la demande locative. De nombreux nouveaux immigrants

Figure 3



choisiront de louer à leur arrivée. Beaucoup d'étudiants opteront en outre pour un logement locatif à l'extérieur des campus.

Par suite du relèvement du taux d'inoccupation, le loyer moyen dans la RMR de St.Catharines-Niagara connaîtra, en 2012, un rythme de croissance inférieur au taux légal fixé

à 3,1 %. Ainsi, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres atteindra 845 \$.

Le taux d'inoccupation des logements locatifs au Canada est descendu en octobre 2011

Dans les 35 grands centres urbains¹ du Canada, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs de deux chambres a diminué en octobre 2011 par rapport à un an plus tôt : il est passé de 2,6 à 2,2 %. L'immigration et la hausse de l'emploi chez les jeunes de moins de 25 ans continuent de favoriser la demande de logements locatifs.

Parmi les grands centres urbains, les plus bas taux d'inoccupation en octobre 2011 ont été relevés à Regina (0,6 %), Winnipeg, Kingston, Guelph (1,1 % dans les trois cas) et St. John's (1,3 %), et les plus hauts, à Windsor (8,1 %), Abbotsford (6,7 %), Saint John (5,9 %), Sherbrooke (4,7 %) et Moncton (4,3 %).

Au Canada, le loyer moyen des logements de deux chambres est passé de 860 \$ en octobre 2010 à 883 \$ en octobre 2011. À l'échelle des régions métropolitaines de recensement (RMR), les loyers mensuels moyens les plus élevés dans la catégorie des appartements de deux chambres (immeubles neufs et existants confondus) ont été enregistrés à Vancouver (1 237 \$), Toronto (1 149 \$), Ottawa (1 086 \$), Calgary (1 084 \$), Victoria (1 045 \$), Edmonton (1 034 \$) et Barrie (1 001 \$). Il s'agit des seuls grands centres où le loyer mensuel moyen atteignait ou dépassait 1 000 \$. Les loyers moyens

les plus bas, toujours parmi les appartements de deux chambres, ont été observés à Trois-Rivières (547 \$), Saguenay (557 \$) et Sherbrooke (577 \$).

Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres dans les immeubles existants a augmenté de 2,2 % d'octobre 2010 à octobre 2011, soit environ au même rythme que durant les 12 mois précédents (2,4 %) et à un taux se rapprochant de celui de l'inflation (2,9 %).

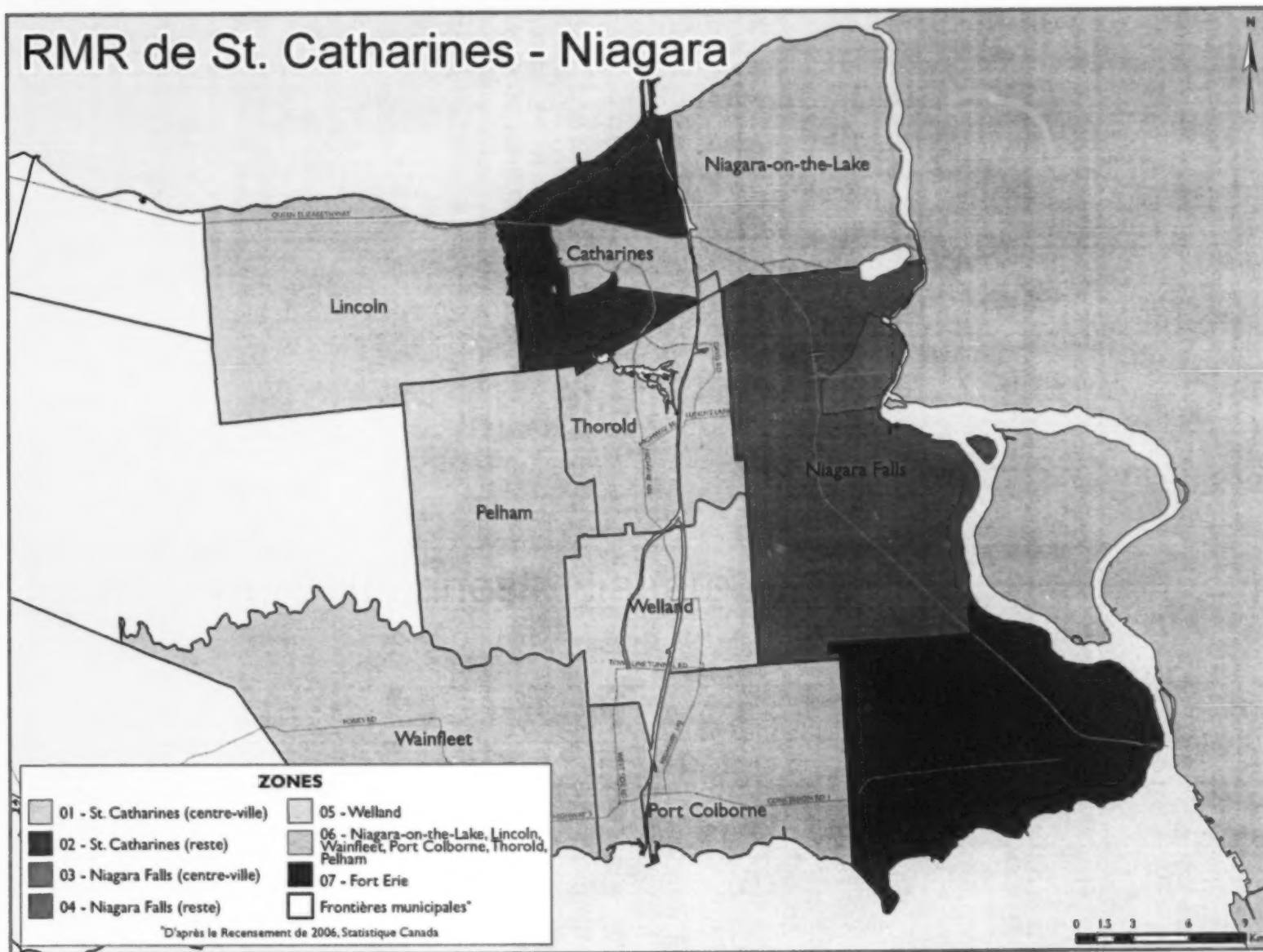
L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2011 visait aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Victoria, Vancouver, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. Dans sept de ces onze centres, le taux d'inoccupation des appartements en copropriété à louer ne dépassait pas 2,0 %. Sur le marché des copropriétés à louer, les plus bas taux d'inoccupation ont été relevés à Saskatoon (0,4 %), Regina (0,6 %) et Vancouver (0,9 %), et les plus hauts, à Calgary (5,7 %), Edmonton (3,7 %) et Montréal (2,8 %).

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct 2010	oct 2011
Abbotsford	6,5	6,7
Barrie	3,4	1,7
Brantford	3,7	1,8
Calgary	3,6	1,9
Edmonton	4,2	3,3
Gatineau	2,5	2,2
Grand Sudbury	3,0	2,8
Guelph	3,4	1,1
Halifax	2,6	2,4
Hamilton	3,7	3,4
Kelowna	3,5	3,0
Kingston	1,0	1,1
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,6	1,7
London	5,0	3,8
Moncton	4,2	4,3
Montréal	2,7	2,5
Oshawa	3,0	1,8
Ottawa	1,6	1,4
Peterborough	4,1	3,5
Québec	1,0	1,6
Regina	1,0	0,6
Saguenay	1,8	1,4
Saint John	5,1	5,9
Saskatoon	2,6	2,6
Sherbrooke	4,6	4,7
St. Catharines-Niagara	4,4	3,2
St. John's	1,1	1,3
Thunder Bay	2,2	1,7
Toronto	2,1	1,4
Trois-Rivières	3,9	3,9
Vancouver	1,9	1,4
Victoria	1,5	2,1
Windsor	10,9	8,1
Winnipeg	0,8	1,1
Tous les centres	2,6	2,2

¹ Les grands centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada. Font exception la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).

RMR de St. Catharines - Niagara



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE ST. CATHARINES-NIAGARA	
Zone 1	St. Catharines (centre-ville)
Zone 2	St. Catharines (reste)
Zones 1-2	Ville de St. Catharines
Zone 3	Niagara Falls (centre-ville)
Zone 4	Niagara Falls (reste)
Zones 3-4	Ville de Niagara Falls
Zone 5	Welland
Zone 6	Niagara-on-the-Lake, Lincoln, Wainfleet, Port Colborne, Thorold, Pelham
Zone 7	Fort Erie
Zones 1-7	RMR de St. Catharines-Niagara

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
- 1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
- 4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

**1.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. Catharines Niagara**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1	2,2 c	**	6,2 b	3,8 c	4,1 c	3,2 c	**	4,7 d	5,0 b	3,7 b
Zone 2	6,1 c	6,6 c	2,1 a	1,3 a	3,5 b	2,7 a	4,2 b	3,0 c	3,2 a	2,4 a
St. Catharines (zones 1-2)	3,8 c	**	4,0 b	2,5 a	1,7 b	2,9 a	4,6 b	3,4 c	3,9 a	2,9 a
Zone 3	**	**	4,0 d	2,9 c	6,6 c	2,3 c	0,0 d	**	5,6 c	2,8 b
Zone 4	3,2 d	**	0,7 a	5,9 c	2,5 a	2,1 b	1,9 c	**	2,0 a	3,6 b
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	2,9 c	2,0 c	4,8 b	2,2 b	1,3 a	7,0 c	4,1 b	3,1 b
Zone 5	**	0,0 d	**	3,4 d	**	3,3 c	**	0,0 c	6,8 c	2,8 c
Zone 6	0,0 d	**	5,4 c	4,1 c	3,0 b	4,8 c	2,0 c	**	3,7 b	4,3 b
Zone 7	a.l.e.	**	**	**	4,6 d	**	**	**	4,3 d	**
St. Catharines-Niagara (RMR)	4,3 c	5,0 d	4,7 b	3,2 b	4,4 a	3,1 b	3,7 c	3,2 c	4,4 a	3,2 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. Catharines Niagara**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1	529 a	548 a	685 a	684 a	820 a	808 a	920 a	890 a	743 a	741 a
Zone 2	599 a	643 a	752 a	766 a	888 a	903 a	1 067 a	1 063 a	851 a	869 a
St. Catharines (zones 1-2)	556 a	587 a	720 a	725 a	863 a	870 a	1 041 a	1 023 a	807 a	817 a
Zone 3	494 b	490 b	658 a	674 a	808 a	823 a	869 b	903 a	742 a	760 a
Zone 4	474 b	529 a	712 a	726 a	805 a	838 a	850 a	862 a	783 a	805 a
Niagara Falls (zones 3-4)	490 b	504 a	674 a	690 a	807 a	829 a	859 a	874 a	759 a	778 a
Zone 5	454 b	503 c	643 a	662 a	759 a	779 a	775 b	792 b	715 a	734 a
Zone 6	588 c	522 b	649 a	646 a	755 a	779 a	841 b	919 b	722 a	733 a
Zone 7	a.l.e.	a.l.e.	619 a	675 a	736 a	791 a	**	852 a	702 a	761 a
St. Catharines-Niagara (RMR)	528 a	555 a	689 a	699 a	817 a	833 a	918 a	926 a	769 a	785 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1	198	189	1 509	1 470	1 329	1 381	94	100	3 130	3 140
Zone 2	118	110	1 630	1 634	2 526	2 546	478	485	4 752	4 775
St. Catharines (zones 1-2)	316	299	3 139	3 104	3 855	3 927	572	585	7 882	7 915
Zone 3	62	64	641	649	1 081	1 087	60	60	1 844	1 860
Zone 4	19	19	300	287	846	817	134	128	1 299	1 251
Niagara Falls (zones 3-4)	81	83	941	936	1 927	1 904	194	188	3 143	3 111
Zone 5	89	90	995	999	1 395	1 390	278	277	2 757	2 756
Zone 6	47	52	478	513	867	894	94	96	1 486	1 555
Zone 7	9	10	257	179	294	288	26	28	586	505
St. Catharines-Niagara (RMR)	542	534	5 010	5 731	6 338	6 403	1 164	1 174	15 854	15 842

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1	4,2 d	**	7,7 b	5,4 b	6,6 b	5,6 c	7,3 c	**	7,0 b	5,6 b
Zone 2	11,3 c	7,5 c	4,6 a	3,6 a	5,6 b	4,6 a	6,7 b	5,4 c	5,5 a	4,4 a
St. Catharines (zones 1-2)	7,0 c	**	6,0 a	4,5 b	5,9 a	4,9 a	6,8 b	5,7 c	6,1 a	4,9 a
Zone 3	**	**	5,5 d	3,4 c	7,5 b	4,4 c	**	**	6,9 b	4,3 c
Zone 4	**	**	1,3 a	8,8 b	4,3 b	4,2 c	1,9 c	8,1 c	3,4 b	5,8 b
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	4,2 c	5,1 b	6,1 b	4,3 c	2,4 c	8,2 c	5,5 b	4,9 b
Zone 5	**	0,0 d	**	5,5 d	7,5 c	6,8 c	**	**	7,7 c	6,0 c
Zone 6	0,0 d	**	7,6 b	5,1 c	3,6 b	6,8 c	3,0 c	**	4,8 b	5,8 b
Zone 7	a.l.e.	**	**	**	5,1 d	**	**	**	5,4 d	9,1 c
St. Catharines-Niagara (RMR)	6,7 c	**	6,4 a	5,0 a	6,0 a	5,4 a	5,3 c	5,0 c	6,1 a	5,3 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres RMR de St. Catharines Niagara

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1	++	3,0 d	1,1 d	1,9 c	1,1 a	1,0 d	++	3,3 d	1,0 a	2,1 b
Zone 2	2,1 b	1,6 c	2,9 b	1,7 b	2,2 b	2,5 a	3,3 c	1,5 b	2,7 a	1,9 a
St. Catharines (zones 1-2)	1,9 c	2,0 c	2,2 b	1,8 b	1,8 b	1,9 b	2,6 b	1,9 b	2,0 a	2,0 a
Zone 3	2,3 b	++	2,8 b	++	1,9 b	2,3 b	3,7 c	++	2,0 b	2,2 b
Zone 4	++	**	++	1,8 c	1,0 a	1,4 a	++	2,4 b	0,7 a	1,5 a
Niagara Falls (zones 3-4)	++	**	1,9 b	++	1,5 b	1,7 a	1,6 c	1,8 c	1,5 a	1,9 a
Zone 5	**	++	**	++	2,8 c	++	2,9 c	++	2,9 b	++
Zone 6	++	**	**	**	2,5 c	2,1 c	++	**	2,3 c	2,2 c
Zone 7	a.l.e.	a.l.e.	++	1,1 a	1,1 a	0,6 a	**	**	0,3 b	2,7 a
St. Catharines-Niagara (RMR)	2,5 c	2,3 c	2,0 b	1,4 a	1,9 a	1,5 a	2,4 b	1,4 a	2,0 a	1,6 a

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de St. Catharines Niagara

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
St. Catharines-Niagara (RMR)										
Avant 1940	**	**	5,2 d	5,2 d	5,9 d	5,9 d	**	**	5,3 d	**
1940 à 1959	**	**	**	5,0 c	7,5 c	4,8 d	**	**	8,3 c	5,0 c
1960 à 1974	4,7 c	**	5,1 b	2,8 a	4,6 b	2,7 a	3,1 c	1,5 c	4,6 b	2,7 a
1975 à 1989	**	0,0 c	2,9 b	2,6 a	3,6 b	2,9 a	3,4 d	3,1 c	3,3 b	2,8 a
1990 à 1999	**	**	1,7 c	0,0 d	0,5 b	1,4 d	**	**	0,9 a	0,6 b
2000 ou après	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.e.	**	**	**
Tous les immeubles	4,3 c	5,0 d	4,7 b	3,2 b	4,4 a	3,1 b	3,7 c	3,2 c	4,4 a	3,2 c

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres

RMR de St. Catharines Niagara

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
St. Catharines-Niagara (RMR)										
Avant 1940	501 b	510 b	587 a	592 a	728 a	741 a	847 a	857 b	658 a	650 a
1940 à 1959	538 b	530 b	609 a	603 a	712 a	741 a	712 d	867 b	656 a	686 a
1960 à 1974	545 a	547 b	706 a	713 a	816 a	827 a	943 a	913 a	785 a	797 a
1975 à 1989	594 a	630 a	730 a	753 a	855 a	880 a	944 a	964 a	814 a	834 a
1990 à 1999	450 b	457 a	715 b	726 b	855 b	825 c	**	**	766 c	748 b
2000 ou après	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.e.	**	**	844 c
Tous les immeubles	528 a	555 a	689 a	699 a	817 a	833 a	918 a	926 a	769 a	785 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u.: Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e.: Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

RMR de St. Catharines Niagara

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
St. Catharines-Niagara (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	5,3 d	5,0 d	5,4 d	**	**	5,3 c	5,1 d
6 à 19 unités	**	**	7,5 c	3,8 c	4,5 b	4,4 c	**	**	5,8 b	4,3 b
20 à 49 unités	**	9,2 c	3,3 b	4,1 a	3,2 b	2,8 a	1,6 a	1,5 a	3,1 b	3,4 a
50 à 99 unités	**	1,1 a	1,2 a	1,4 a	2,6 a	1,8 b	0,4 b	1,9 c	1,9 a	1,7 a
100 unités et +	5,3 b	**	5,5 b	1,8 a	7,3 b	2,4 b	6,8 a	3,6 b	6,6 b	2,3 a
Tous les immeubles	4,3 c	5,0 d	4,7 b	3,2 b	4,4 a	3,1 b	3,7 c	3,2 c	4,4 a	3,2 d

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u.: Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e.: Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de St. Catharines Niagara

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
St. Catharines-Niagara (RMR)										
3 à 5 unités	504 b	521 b	579 a	571 a	687 a	692 a	748 b	769 b	647 a	645 a
6 à 19 unités	517 a	527 b	625 a	638 a	737 a	751 a	904 b	873 a	686 a	705 a
20 à 49 unités	525 b	559 b	723 a	738 a	832 a	862 a	958 a	948 a	798 a	816 a
50 à 99 unités	515 c	575 a	763 a	773 a	897 a	892 a	1 022 a	1 001 a	849 a	852 a
100 unités et +	604 a	653 a	752 a	777 a	875 a	908 a	1 022 a	1 058 a	841 a	876 a
Tous les immeubles	528 a	555 a	689 a	699 a	817 a	833 a	918 a	926 a	769 a	785 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u.: Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e.: Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de St. Catharines Niagara

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1	4,8 d	**	8,0 c	3,7 d	3,4 b	2,9 b	2,2 c	2,8 c	**	**
Zone 2	**	**	5,3 c	4,2 c	2,2 b	1,7 a	2,4 a	1,5 a	3,3 a	2,2 a
St. Catharines (zones 1-2)	5,0 d	**	7,1 c	3,9 c	2,8 a	2,3 a	2,3 a	1,9 a	3,8 a	2,4 a
Zone 3	**	**	**	5,9 d	3,3 a	2,0 a	2,7 a	1,2 a	a.l.u.	a.l.u.
Zone 4	**	**	3,0 c	5,9 d	2,7 a	3,5 b	**	1,3 d	a.l.u.	a.l.u.
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	6,4 c	5,9 c	2,8 a	3,1 b	1,9 b	1,2 a	a.l.u.	a.l.u.
Zone 5	**	**	3,1 c	1,8 c	3,6 d	6,6 c	**	**	**	**
Zone 6	5,5 d	7,5 c	5,4 b	4,8 d	1,0 a	2,3 b	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 7	3,2 d	**	**	**	**	**	**	**	a.l.e.	**
St. Catharines-Niagara (RMR)	5,3 c	5,1 d	5,8 b	4,3 b	3,1 b	3,4 a	1,9 a	1,7 a	6,6 b	2,3 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u.: Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e.: Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de St. Catharines-Niagara

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
St. Catharines-Niagara (RMR)										
Moins de 500 \$	**	**	**	0,0 d	**	**	a.l.e.	**	3,8 d	0,7 b
500 à 599 \$	**	5,8 d	**	2,0 c	**	**	**	**	**	2,7 c
600 à 699 \$	**	5,2 d	8,8 b	4,7 c	4,4 d	5,7 d	0,0 d	**	6,7 b	5,1 c
700 à 799 \$	5,9 d	**	4,0 b	3,3 b	6,4 c	4,7 b	**	**	5,3 b	3,8 b
800 à 899 \$	a.l.e.	**	0,3 a	1,1 a	6,1 b	3,0 b	4,7 d	**	4,7 b	2,4 a
900 \$ et +	a.l.e.	a.l.e.	2,9 b	**	2,5 a	1,7 a	4,2 b	5,1 c	2,8 a	2,7 a
Toutes les fourchettes	4,3 c	5,0 d	4,7 b	3,2 b	4,4 a	3,1 b	3,7 c	3,2 c	4,4 a	3,2 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 2	**	**	**	a.l.u.	1,0 a	5,0 a	5,0 a	3,1 a	2,5 a	3,8 a
St. Catharines (zones 1-2)	**	**	**	a.l.u.	1,0 a	5,0 a	4,4 a	2,9 a	2,4 a	3,6 a
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	**	**	**	**
Zone 4	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	6,7 b	**	6,2 b	3,8 c
Niagara Falls (zones 3-4)	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	**	3,7 a	4,5 d	6,5 c	2,5 c	4,9 b	3,0 d
Zone 5	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	a.l.e.	**	**	**	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	11,1 a	**	7,1 a	**
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	29,2 a	0,0 a
St. Catharines-Niagara (RMR)	**	**	1,0 a	**	4,2 b	4,3 a	8,9 c	**	6,5 b	7,2 c

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 2	**	**	**	a.l.u.	863 a	806 a	996 b	910 a	896 a	866 a
St. Catharines (zones 1-2)	**	**	**	a.l.u.	863 a	806 a	999 a	923 a	902 a	876 a
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	**	**	761 a	**
Zone 4	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	894 a	**	849 b	865 b
Niagara Falls (zones 3-4)	a.l.u.	a.l.u.	**	**	765 a	748 a	890 b	910 c	831 b	839 b
Zone 5	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	a.l.e.	776 c	**	760 c	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	900 a	**	866 a	**
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	a.l.e.	833 a	a.l.e.
St. Catharines-Niagara (RMR)	**	**	768 a	**	821 a	789 a	918 b	903 a	864 a	860 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1	0	0	0	0	0	0	16	16	16	16
Zone 2	1	1	88	0	104	119	121	194	314	314
St. Catharines (zones 1-2)	1	1	88	0	104	119	137	210	330	330
Zone 3	0	0	3	3	22	22	9	9	34	34
Zone 4	0	0	13	13	26	26	93	91	132	130
Niagara Falls (zones 3-4)	0	0	16	16	48	48	102	100	166	164
Zone 5	0	0	8	8	6	6	169	183	183	197
Zone 6	0	0	0	0	10	10	18	18	28	28
Zone 7	0	0	0	0	16	16	8	8	24	24
St. Catharines-Niagara (RMR)	1	1	112	24	184	199	434	519	731	743

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 2	**	**	**	a.l.u.	4,8 a	5,9 a	5,8 a	4,1 a	5,4 a	4,8 a
St. Catharines (zones 1-2)	**	**	**	a.l.u.	4,8 a	5,9 a	5,1 a	3,8 a	5,2 a	4,5 a
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	**	**	**	**
Zone 4	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	7,8 b	**	7,0 b	5,7 d
Niagara Falls (zones 3-4)	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	**	3,7 a	4,5 d	7,5 c	5,0 d	5,5 c	4,5 d
Zone 5	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	a.l.e.	**	**	**	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	11,1 a	**	7,1 a	**
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	29,2 a	0,0 a
St. Catharines-Niagara (RMR)	**	**	4,8 b	**	4,3 a	5,3 b	12,9 d	**	10,0 b	**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres RMR de St. Catharines Niagara

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 2	**	**	a.l.e.	a.l.u.	**	-4,9 c	**	++	2,3 a	++
St. Catharines (zones 1-2)	**	**	a.l.e.	a.l.u.	**	-4,9 c	**	++	2,8 a	++
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	**	**	**	**
Zone 4	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	1,3 a	**	1,9 b	0,7 a
Niagara Falls (zones 3-4)	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	1,2 a	0,6 c	2,0 c	0,7 a
Zone 5	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	a.l.e.	-0,4 b	**	-0,4 b	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	**	a.l.u.	-1,2 a	a.l.u.
St. Catharines-Niagara (RMR)	**	**	**	**	6,2 c	-3,6 d	0,7 b	++	1,1 a	0,6 b

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de St. Catharines Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1	2,2 c	**	6,2 b	3,8 c	4,1 c	3,2 c	5,4 c	4,2 d	5,0 b	3,7 b
Zone 2	6,1 c	6,5 c	2,1 a	1,3 a	3,4 b	2,8 a	4,3 b	3,1 b	3,1 a	2,5 a
St. Catharines (zones 1-2)	3,8 c	**	3,9 b	2,5 a	3,7 b	3,0 a	4,5 b	3,1 c	3,9 a	2,8 a
Zone 3	**	**	3,9 d	2,9 c	6,4 c	2,3 c	0,0 d	**	5,5 c	2,7 b
Zone 4	3,2 d	**	0,6 a	5,7 c	2,7 a	2,4 b	4,0 c	5,3 d	2,4 a	3,7 b
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	2,9 c	3,7 c	4,7 b	2,3 b	3,0 d	5,5 c	4,2 b	3,1 b
Zone 5	**	0,0 d	**	3,4 d	**	3,3 c	**	**	7,1 c	3,9 c
Zone 6	0,0 d	**	5,4 c	4,1 c	3,0 b	4,8 c	3,3 c	**	3,8 b	4,2 b
Zone 7	a.l.e.	**	**	**	6,0 d	5,8 d	**	**	5,2 d	**
St. Catharines-Niagara (RMR)	4,3 c	5,0 d	4,7 b	3,2 b	4,4 a	3,2 b	5,1 b	4,7 c	4,5 a	3,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de St. Catharines Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1	529 a	548 a	685 a	684 a	820 a	808 a	934 a	909 a	744 a	743 a
Zone 2	597 a	640 a	754 a	766 a	887 a	898 a	1 051 a	1 018 a	854 a	869 a
St. Catharines (zones 1-2)	556 a	587 a	722 a	725 a	863 a	868 a	1 032 a	997 a	811 a	820 a
Zone 3	494 b	490 b	658 a	674 a	807 a	821 a	865 b	885 b	743 a	759 a
Zone 4	474 b	529 a	708 a	724 a	804 a	835 a	871 a	889 b	789 a	811 a
Niagara Falls (zones 3-4)	490 b	504 a	673 a	690 a	806 a	827 a	869 a	888 a	767 a	781 a
Zone 5	454 b	503 c	643 a	662 a	759 a	779 a	775 b	796 b	716 a	735 a
Zone 6	588 c	522 b	649 a	646 a	756 a	780 a	851 b	918 a	725 a	736 a
Zone 7	a.l.e.	a.l.e.	619 a	675 a	740 a	791 a	874 a	852 b	708 a	761 a
St. Catharines-Niagara (RMR)	528 a	555 a	691 a	699 a	817 a	832 a	918 a	921 a	773 a	788 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée

selon la zone et le nombre de chambres

RMR de St. Catharines Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1	198	189	1 509	1 470	1 329	1 381	110	116	3 146	3 156
Zone 2	119	111	1 718	1 634	2 630	2 665	599	679	5 066	5 089
St. Catharines (zones 1-2)	317	300	3 227	3 104	3 959	4 046	709	795	8 212	8 245
Zone 3	62	64	644	652	1 103	1 109	69	69	1 878	1 894
Zone 4	19	19	313	300	872	843	227	219	1 431	1 381
Niagara Falls (zones 3-4)	81	83	957	952	1 975	1 952	296	288	3 307	3 275
Zone 5	89	90	1 003	1 007	1 401	1 396	447	460	2 940	2 953
Zone 6	47	52	478	513	877	904	112	114	1 514	1 583
Zone 7	9	10	257	179	310	304	34	36	610	529
St. Catharines-Niagara (RMR)	543	535	5 922	5 755	8 522	8 602	1 598	1 693	16 585	16 585

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée

selon la zone et le nombre de chambres

RMR de St. Catharines Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1	4,2 d	**	7,7 b	5,4 b	6,6 b	5,6 d	6,3 c	5,9 d	6,9 b	5,6 b
Zone 2	11,2 c	7,4 c	4,6 a	3,6 a	5,5 a	4,6 a	6,5 b	5,0 b	5,5 a	4,4 a
St. Catharines (zones 1-2)	7,0 c	**	6,0 a	4,5 b	5,9 a	4,9 a	6,5 b	5,2 b	6,0 a	4,9 a
Zone 3	**	**	5,5 c	3,4 c	7,3 b	4,3 c	**	**	6,8 b	4,3 c
Zone 4	**	**	1,3 a	8,5 b	4,4 b	4,4 c	4,5 c	7,0 c	3,7 b	5,8 b
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	4,1 c	5,0 b	6,0 b	4,3 b	4,1 c	7,1 c	5,5 b	4,9 b
Zone 5	**	0,0 d	**	5,5 d	7,5 c	6,8 d	**	**	8,5 c	8,6 c
Zone 6	0,0 d	**	7,6 b	5,1 c	3,6 b	6,9 c	4,1 c	**	4,9 b	5,8 b
Zone 7	a.l.e.	**	**	**	**	**	**	**	**	8,7 c
St. Catharines-Niagara (RMR)	6,7 c	**	6,3 a	5,0 a	6,0 a	5,4 a	7,4 b	9,6 c	6,3 a	5,7 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres

RMR de St. Catharines-Niagara

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11
Zone 1	++	3,0 d	1,1 d	1,9 c	1,1 a	1,0 d	++	3,4 d	1,0 a	2,1 b
Zone 2	2,1 b	1,6 c	2,9 b	1,7 b	2,5 b	2,1 a	3,3 c	1,4 a	2,7 a	1,8 a
St. Catharines (zones 1-2)	1,9 c	2,0 c	2,2 b	1,8 b	2,0 b	1,7 b	2,6 b	1,8 b	2,1 a	1,9 a
Zone 3	2,3 b	++	2,7 b	++	2,0 b	2,3 b	3,6 c	++	2,0 b	2,2 b
Zone 4	++	**	++	1,8 c	1,0 a	1,4 a	0,9 d	2,2 b	0,9 a	1,4 a
Niagara Falls (zones 3-4)	++	**	1,8 b	++	1,6 b	1,9 b	1,7 c	1,6 c	1,5 b	1,8 a
Zone 5	**	++	**	++	2,7 c	++	2,2 c	++	2,5 b	++
Zone 6	++	**	**	**	2,6 c	2,0 c	++	**	2,3 c	2,2 c
Zone 7	a.l.e.	a.l.e.	++	1,1 a	1,0 a	0,6 a	1,4 a	**	++	2,7 a
St. Catharines-Niagara (RMR)	2,5 c	2,3 c	2,0 b	1,4 a	2,0 a	1,4 a	2,3 b	1,3 a	2,0 a	1,5 a

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ une année donnée à 550 \$ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Est considéré comme étant vacant tout logement qui n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qui pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Les régions métropolitaines de recensement (RMR) et les agglomérations de recensement (AR) sont formées d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine, appelée noyau urbain. Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins des Recensements de 2001 et de 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire ne pourraient pas être réalisées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL les remercie du travail qu'ils font et de l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

Créé par la SCHL, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs permet d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Pour chaque centre, on divise le revenu médian par le revenu qu'un ménage doit gagner pour payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Le résultat est ensuite multiplié par 100 et devient l'indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu médian est requis, et inférieur si 30 % du revenu médian ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire. Pour les années où l'on ne dispose pas du revenu médian, la SCHL a établi des prévisions.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu de Statistique Canada, dont les données sont disponibles pour les années 1994 à 2009. Pour 2010 et 2011, la SCHL a établi des prévisions. À noter que l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs est calculé au moyen de la valeur nominale des loyers et des revenus médians.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur votre site Web

Mises en chantier d'habitations – Canada, toutes les régions

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations au Canada a baissé de 204 500 en juillet à 188 700 en août. [Plus d'info...](#)

Partagez ce widget

Canada

